ACTUALITÉS HABITATION

RMR de St. John's

Société canadienne d'hypothèques et de logement

Date de diffusion: quatrième trimestre de 2008

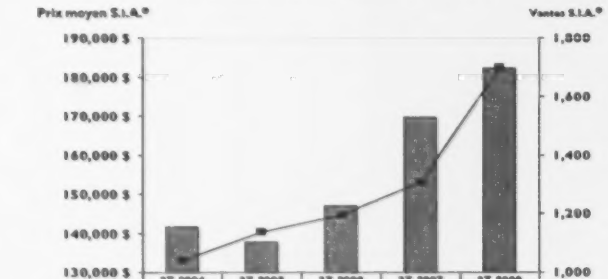
Le marché de l'habitation affiche des résultats records au troisième trimestre

Dans la région de St. John's, le marché de l'habitation a obtenu des résultats sans précédent au troisième trimestre, grâce notamment à une économie prospère, à un solde migratoire positif et à la conjoncture favorable de l'emploi. Sous l'effet conjugué de ces facteurs, la demande de logements neufs et existants s'est intensifiée dans tous les sous-marchés de la région entre juillet et septembre. L'activité a maintenu une cadence inégalée sur le marché de la revente. Parallèlement, l'accélération record de la construction résidentielle a été alimentée par une forte hausse des mises en chantier de maisons individuelles. Conformément aux attentes, le revirement positif des facteurs économiques et démographiques

Figure 1

Ventes S.I.A.®

Région de St. John's, troisième trimestre



	3T 2004	3T 2005	3T 2006	3T 2007	3T 2008
Ventes S.I.A.®	1,155	1,103	1,336	1,829	1,895
Prix moyen	133,137 $	140,306 $	144,677 $	153,063 $	182,306 $

Source : ACI et SCHL

Service inter-agences® (S.I.A.®) est une marque de commerce enregistrée de l'Association canadienne de l'immeuble (ACI).

Table des matières

1 Le marché de l'habitation affiche des résultats records au troisième trimestre

2 La vive demande persiste sur le marché du neuf

2 Les ventes de logements existants maintiennent un rythme record

3 Les ventes et les prix S.I.A.® se hissent à un niveau inégalé pour un troisième trimestre

4 Carte - RMR de St. John's
Nombre total de mises en chantier

5 Liste des tableaux

ABONNEZ-VOUS MAINTENANT

à cette publication et à d'autres rapports du CAM en passant par le Bureau de commandes, à l'adresse **www.schl.ca/marchedelhabitation**. C'est pratique et rapide! Vous pouvez consulter, imprimer ou télécharger les publications, ou encore vous y abonner et les recevoir par courriel, le jour même où elles sont diffusées. Mieux encore, la version électronique des produits nationaux standards est maintenant **gratuite**.

Canada

SCHL CMHC

AU CŒUR DE L'HABITATION

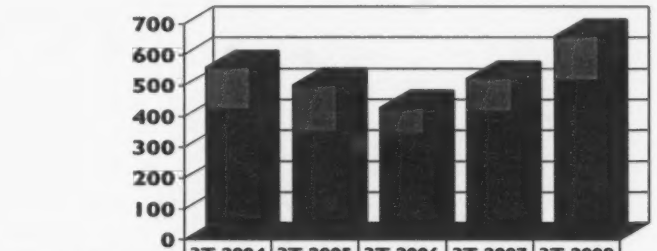
fondamentaux ainsi que la dynamique créée par les annonces faites dernièrement concernant le secteur pétrolier ont donné lieu à des résultats inédits au troisième trimestre.

La vive demande persiste sur le marché du neuf

Au troisième trimestre de 2008, la demande de logements neufs a été dynamique dans la région de St. John's. En fait, l'activité a été limitée uniquement par la capacité de production, elle-même restreinte par la très grande difficulté qu'éprouvent les constructeurs à trouver de la main-d'œuvre qualifiée. C'est ce qui explique que la plupart des contrats de construction conclus depuis janvier comportent deux clauses particulières : la première précise que la prise de possession pourra se faire jusqu'à douze mois plus tard et la seconde permet au constructeur de rajuster le prix final à la hausse. L'intensité de la demande a eu pour effet d'accélérer la construction résidentielle dans l'ensemble de la région au troisième trimestre, à tel point que le total des mises en chantier a augmenté de 26 %, passant de 523, au troisième trimestre de 2007, à 660, un an plus tard. Dans le segment des maisons individuelles, ce nombre a progressé de 25 %, pour atteindre 520, par comparaison à 417 l'an dernier. Dans celui des collectifs, où les résultats sont plus fluctuants, il a bondi de 32 % pour se fixer à 140, alors qu'il avait atteint 106 un an auparavant. Tous les sous-marchés ont affiché un taux de croissance assez important entre juillet et septembre. Paradise occupait le premier rang à cet égard, enregistrant un gain de 55 %; venait ensuite Torbay avec une augmentation de 54 %. À Conception Bay South et dans les zones correspondant au « Reste de la RMR », les augmentations se sont établies respectivement à 26 et à 24 %. De leur côté, la ville de St. John's et Mount Pearl ont enregistré des hausses respectives de 14 et de 7 %. Quant au prix moyen des logements individuels neufs, il s'est accru de 11 % d'une année à l'autre dans la région métropolitaine de recensement (RMR) de St. John's, pour se fixer à 235 767 $. Le prix moyen le plus élevé (299 600 $) a été relevé à Torbay. Le plus bas (193 801 $) se trouve de nouveau dans le secteur de Conception Bay South, où les logements se sont renchéris de 13 % au troisième trimestre. Dans la région de St. John's, environ 67 % des habitations nouvellement construites affichaient un prix se situant entre 150 000 et 249 999 $ au troisième trimestre. C'est toutefois la part de marché détenue par les logements de 250 000 $ et plus qui a le plus augmenté. Globalement, la demande a été très forte sur le marché du neuf entre juillet et septembre 2008.

Figure 2

Mises en chantier selon le type de logement
Région de St. John's, troisième trimestre



	3T 2004	3T 2005	3T 2006	3T 2007	3T 2008
Log. collectifs	134	147	83	106	140
Log. individuels	425	354	346	417	520

Source : SCHL

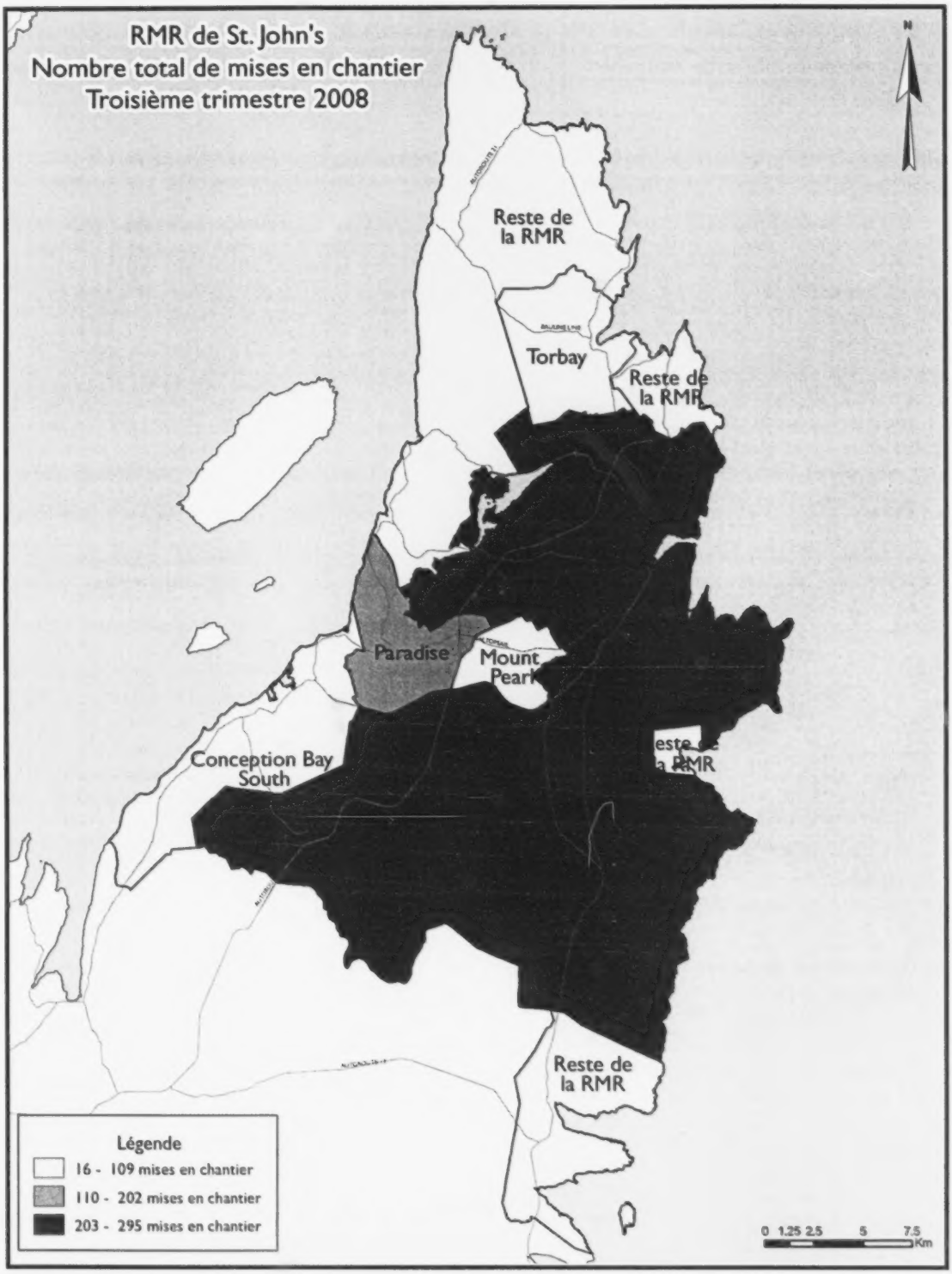
Les ventes de logements existants maintiennent un rythme record

La cadence inégalée des ventes d'habitations existantes s'est maintenue au troisième trimestre, et le marché a continué de favoriser les vendeurs. Le rapport ventes-inscriptions courantes est demeurée caractéristique d'un marché vendeur depuis le dernier trimestre de 2007. L'intensification de l'activité tient pour une bonne part à l'optimisme qu'ont engendré les récents excédents budgétaires de la province ainsi qu'à l'annonce concernant la plateforme de forage de Hebron faite en août 2007, à laquelle s'est ajoutée un mois plus tard celle de White Rose au sujet de l'extension de son champ pétrolifère. Par suite de ces annonces et de la signature d'une entente officielle par Hebron en août dernier, nombre d'acheteurs ont continué à miser sur une hausse importante de la valeur de l'immobilier, et celle-ci s'est concrétisée. Les conditions serrées sur le marché de l'existant,

attribuables à la demande exceptionnelle et à la baisse de 40 % du stock de propriétés à vendre, ont encore donné du fil à retordre aux acheteurs, mais ont fait le bonheur des vendeurs au troisième trimestre. Nombre de propriétés ont de nouveau fait l'objet d'offres multiples et d'offres supérieures au prix demandé, entre juillet et septembre. Parallèlement, le nombre de nouvelles inscriptions s'est élevé à 2 246, alors qu'il s'établissait à 2 120 à la même période en 2007. Le marché étant toujours favorable aux vendeurs, les inscriptions courantes, qui se chiffraient à 2 756 au troisième trimestre de 2007, se sont établies à seulement 1 756 en moyenne entre juillet et septembre 2008. Quant au rapport ventes-inscriptions courantes non corrigé, il s'est fixé à 33 % en septembre; sa moyenne était de 32 % au troisième trimestre, comparativement à 19 %, un an plus tôt.

Les ventes et les prix S.I.A.® se hissent à un niveau inégalé pour un troisième trimestre

Le marché de la revente a maintenu une cadence sans précédent au troisième trimestre, établissant de nouveaux records tant pour les ventes que pour le prix moyen. D'une année sur l'autre, le total des ventes S.I.A.® s'est accru de 11 % entre juillet et septembre, pour passer de 1 529 à 1 695. De son côté, le prix moyen S.I.A.® des propriétés résidentielles a continué d'avancer à un rythme trépidant tout au long du trimestre, poursuivant ainsi une tendance amorcée au milieu de 2007. Malgré l'activité sans précédent, l'importante réduction du nombre d'inscriptions courantes cette année a légèrement ralenti les ventes. Par suite du repli de l'offre et de l'augmentation de la demande, le prix moyen S.I.A.® des habitations a grimpé de 19 % pour s'établir à 182 306 $ au troisième trimestre, après s'être fixé à 153 053 $ un an plus tôt : une hausse de 29 253 $. La relative vigueur du prix moyen S.I.A.® a été soutenue par les faibles stocks et la vive demande, ainsi que par les facteurs économiques et démographiques fondamentaux dans la région de St. John's.


RMR de St. John's
Nombre total de mises en chantier
Troisième trimestre 2008
N
Reste de la RMR
Torbay
Reste de la RMR
Paradise
Mount Pearl
Conception Bay South
Reste de la RMR
Légende
16 - 109 mises en chantier
110 - 202 mises en chantier
203 - 295 mises en chantier
0 1.25 2.5 5 7.5
Km

TABLEAUX COMPRIS DANS LES RAPPORTS ACTUALITÉS HABITATION

Fournis dans TOUS les rapports :

1	Sommaire de l'activité, RMR
2	Logements mis en chantier par sous-marché et type d'unités – mois ou trimestre courant
2.1	Logements mis en chantier par sous-marché et type d'unités – cumul annuel
3	Logements achevés par sous-marché et type d'unités – mois ou trimestre courant
3.1	Logements achevés par sous-marché et type d'unités – cumul annuel
4	Logements individuels écoulés par fourchette de prix
5	Activité au S.I.A.®
6	Indicateurs économiques

Fournis dans CERTAINS des rapports :

1.1	Sommaire de l'activité par sous-marché
1.2	Historique des logements mis en chantier (une fois l'an)
2.2	Logements mis en chantier par sous-marché, type d'unités et marché visé – mois ou trimestre courant
2.3	Logements mis en chantier par sous-marché, type d'unités et marché visé – cumul annuel
2.4	Logements mis en chantier par sous-marché et marché visé – mois ou trimestre courant
2.5	Logements mis en chantier par sous-marché et marché visé – cumul annuel
3.2	Logements achevés par sous-marché, type d'unités et marché visé – mois ou trimestre courant
3.3	Logements achevés par sous-marché, type d'unités et marché visé – cumul annuel
3.4	Logements achevés par sous-marché et marché visé – mois ou trimestre courant
3.5	Logements achevés par sous-marché et marché visé – cumul annuel
4.1	Prix moyen ($) des logements individuels écoulés

Acronymes/symboles

s.o.	Sans objet
*	Il se peut que le total ne corresponde pas à la somme de ses parties, notamment lorsqu'il y a des coopératives et des logements de type inconnu.
**	Variation supérieure à 200 %
-	Néant
--	Nombre infime
DD	Données désaisonnalisées (chiffres mensuels corrigés des variations saisonnières habituelles)

Tableau 1 : Sommaire de l'activité, RMR de St. John's
Troisième trimestre 2008

	Logements pour propriétaire-occupant						Logements locatifs		Tous logements confondus*
	En propriété absolue			En copropriété					
	Individuels	Jumelés	En rangée, appart. et autres	Individuels	Jumelés et en rangée	Appart. et autres	Individuels, jumelés et en rangée	Appart. et autres	
LOGEMENTS MIS EN CHANTIER									
T3 2008	520	40	73	0	10	0	5	12	660
T3 2007	417	28	78	0	0	0	0	0	523
Variation en %	24.7	42.9	-6.4	s.o.	s.o.	s.o.	s.o.	s.o.	26.2
Cumul 2008	1,029	56	152	0	10	14	5	22	1,288
Cumul 2007	814	64	122	0	6	40	0	0	1,046
Variation en %	26.4	-12.5	24.6	s.o.	66.7	-65.0	s.o.	s.o.	23.1
LOGEMENTS EN CONSTRUCTION									
T3 2008	995	46	158	0	24	14	5	22	1,264
T3 2007	726	52	108	0	11	40	0	0	937
Variation en %	37.1	-11.5	46.3	s.o.	118.2	-65.0	s.o.	s.o.	34.9
LOGEMENTS ACHEVÉS									
T3 2008	247	26	40	0	6	40	0	0	359
T3 2007	247	22	45	0	0	0	0	0	314
Variation en %	0.0	18.2	-11.1	s.o.	s.o.	s.o.	s.o.	s.o.	14.3
Cumul 2008	767	60	122	0	6	40	0	0	995
Cumul 2007	646	56	153	0	0	32	0	10	897
Variation en %	18.7	7.1	-20.3	s.o.	s.o.	25.0	s.o.	-100.0	10.9
LOGEMENTS ACHEVÉS ET NON ÉCOULÉS									
T3 2008	1	0	0	0	0	28	0	0	29
T3 2007	23	4	5	0	0	19	0	0	51
Variation en %	-95.7	-100.0	-100.0	s.o.	s.o.	47.4	s.o.	s.o.	-43.1
LOGEMENTS ÉCOULÉS									
T3 2008	247	27	40	0	6	12	0	0	332
T3 2007	260	22	40	0	0	3	0	0	325
Variation en %	-5.0	22.7	0.0	s.o.	s.o.	**	s.o.	s.o.	2.2
Cumul 2008	775	60	123	0	7	19	0	0	984
Cumul 2007	676	66	157	0	1	23	0	10	933
Variation en %	14.6	-9.1	-21.7	s.o.	**	-17.4	s.o.	-100.0	5.5

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements, Relevé des logements écoulés sur le marché)

Tableau 1.2 : Historique des logements mis en chantier, RMR de St. John's 1998 - 2007

	Logements pour propriétaire-occupant						Logements locatifs		Tous logements confondus*
	En propriété absolue			En copropriété					
	Individuels	Jumelés	En rangée, appart. et autres	Individuels	Jumelés et en rangée	Appart. et autres	Individuels, jumelés et en rangée	Appart. et autres	
2007	1,174	88	172	0	6	40	0	0	1,480
Variation en %	19.2	-15.4	0.6	s.o.	20.0	s.o.	s.o.	-100.0	16.1
2006	985	104	171	0	5	0	0	10	1,275
Variation en %	-10.1	-25.7	-32.9	s.o.	s.o.	-100.0	s.o.	s.o.	-16.9
2005	1,096	140	255	0	0	43	0	0	1,534
Variation en %	-14.0	-44.4	-4.5	s.o.	-100.0	79.2	s.o.	-100.0	-16.4
2004	1,275	252	267	0	14	24	0	2	1,834
Variation en %	5.1	**	-1.5	s.o.	100.0	-52.9	s.o.	s.o.	14.3
2003	1,213	62	271	0	7	51	0	0	1,604
Variation en %	11.5	**	61.3	-100.0	-73.1	**	s.o.	-100.0	18.8
2002	1,088	16	168	1	26	7	0	40	1,350
Variation en %	24.6	100.0	58.5	s.o.	30.0	-65.0	s.o.	s.o.	31.2
2001	873	8	106	0	20	20	0	0	1,029
Variation en %	6.5	-60.0	41.3	s.o.	66.7	**	s.o.	s.o.	10.1
2000	820	20	75	0	12	3	0	0	935
Variation en %	19.2	-60.0	21.0	s.o.	s.o.	s.o.	s.o.	-100.0	15.9
1999	688	50	62	0	0	0	0	2	807
Variation en %	44.8	-67.5	-13.9	s.o.	s.o.	-100.0	s.o.	s.o.	8.9
1998	475	154	72	0	0	40	0	0	741

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements)

Tableau 2 : Logements mis en chantier par sous-marché et type d'unités Troisieme trimestre 2008											
Sous-marché	Individuels		Jumelés		En rangée		Appart. et autres		Tous logements confondus		
	T3 2008	T3 2007	T3 2008	T3 2007	T3 2008	T3 2007	T3 2008	T3 2007	T3 2008	T3 2007	Variation en %
St. John's (ville)	177	176	34	22	24	10	60	52	295	260	13.5
Conception Bay South	82	65	0	0	0	0	0	0	82	65	26.2
Mount Pearl	16	9	0	2	0	0	0	4	16	15	6.7
Paradise	144	90	6	4	0	0	14	12	164	106	54.7
Torbay	38	26	0	0	0	0	2	0	40	26	53.8
Reste de la RMR	63	51	0	0	0	0	0	0	63	51	23.5
St. John's (RMR)	520	417	40	28	24	10	76	68	660	523	26.2

Tableau 2.1 : Logements mis en chantier par sous-marché et type d'unités Janvier - septembre 2008											
Sous-marché	Individuels		Jumelés		En rangée		Appart. et autres		Tous logements confondus		
	Cumul 2008	Cumul 2007	Cumul 2008	Cumul 2007	Cumul 2008	Cumul 2007	Cumul 2008	Cumul 2007	Cumul 2008	Cumul 2007	Variation en %
St. John's (ville)	316	315	42	48	33	22	90	114	481	499	-3.6
Conception Bay South	191	148	0	4	0	0	24	0	215	152	41.4
Mount Pearl	35	23	0	2	0	0	0	4	35	29	20.7
Paradise	305	192	14	10	0	0	40	28	359	230	56.1
Torbay	64	53	0	0	0	0	16	0	80	53	50.9
Reste de la RMR	118	83	0	0	0	0	0	0	118	83	42.2
St. John's (RMR)	1,029	814	56	64	33	22	170	146	1,288	1,046	23.1

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements)

Tableau 3 : Logements achevés par sous-marché et type d'unités Troisieme trimestre 2008											
Sous-marché	Individuels		Jumelés		En rangée		Appart. et autres		Tous logements confondus		
	T3 2008	T3 2007	T3 2008	T3 2007	T3 2008	T3 2007	T3 2008	T3 2007	T3 2008	T3 2007	Variation en %
St. John's (ville)	73	84	14	18	6	15	66	22	159	139	14.4
Conception Bay South	41	51	0	0	0	0	0	0	41	51	-19.6
Mount Pearl	10	6	0	4	0	0	2	0	12	10	20.0
Paradise	74	82	10	0	0	0	8	8	92	90	2.2
Torbay	14	6	0	0	0	0	4	0	18	6	200.0
Reste de la RMR	35	18	2	0	0	0	0	0	37	18	105.6
St. John's (RMR)	247	247	26	22	6	15	80	30	359	314	14.3

Tableau 3.1 : Logements achevés par sous-marché et type d'unités Janvier - septembre 2008											
Sous-marché	Individuels		Jumelés		En rangée		Appart. et autres		Tous logements confondus		
	Cumul 2008	Cumul 2007	Cumul 2008	Cumul 2007	Cumul 2008	Cumul 2007	Cumul 2008	Cumul 2007	Cumul 2008	Cumul 2007	Variation en %
St. John's (ville)	275	211	44	42	26	15	108	130	453	398	13.8
Conception Bay South	137	124	0	0	0	0	0	0	137	124	10.5
Mount Pearl	33	19	0	4	0	0	4	0	37	23	60.9
Paradise	183	171	14	10	0	0	24	48	221	229	-3.5
Torbay	42	36	0	0	0	0	6	2	48	38	26.3
Reste de la RMR	97	85	2	0	0	0	0	0	99	85	16.5
St. John's (RMR)	767	646	60	56	26	15	142	180	995	897	10.9

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements)

Tableau 4 : Logements individuels écoulés par fourchette de prix
Troisième trimestre 2008

Sous-marché	Fourchettes de prix										Tous logements confondus	Prix médian ($)	Prix moyen ($)
	< 100 000 $		100 000 $ - 149 999 $		150 000 $ - 199 999 $		200 000 $ - 249 999 $		250 000 $ +				
	Nbre	%	Nbre	%	Nbre	%	Nbre	%	Nbre	%			
St. John's (ville)													
T3 2008	0	0.0	0	0.0	21	29.2	20	27.8	31	43.1	72	239,750	242,794
T3 2007	0	0.0	1	1.2	35	42.2	15	18.1	32	38.6	83	225,000	235,671
Cumul 2008	1	0.4	5	1.8	103	37.1	75	27.0	94	33.8	278	216,521	228,920
Cumul 2007	0	0.0	12	5.6	94	43.9	48	22.4	60	28.0	214	200,000	223,740
Conception Bay South													
T3 2008	0	0.0	1	2.4	23	56.1	15	36.6	2	4.9	41	189,900	193,801
T3 2007	0	0.0	13	22.0	35	59.3	8	13.6	3	5.1	59	155,900	171,321
Cumul 2008	1	0.7	20	14.5	70	50.7	32	23.2	15	10.9	138	169,450	190,283
Cumul 2007	3	2.1	39	27.7	73	51.8	15	10.6	11	7.8	141	159,900	172,318
Mount Pearl													
T3 2008	0	0.0	1	10.0	1	10.0	5	50.0	3	30.0	10	235,900	234,740
T3 2007	0	0.0	0	0.0	1	14.3	3	42.9	3	42.9	7	--	--
Cumul 2008	0	0.0	1	3.0	5	15.2	15	45.5	12	36.4	33	235,900	243,303
Cumul 2007	0	0.0	0	0.0	8	44.4	5	27.8	5	27.8	18	204,750	221,922
Paradise													
T3 2008	0	0.0	1	1.3	23	30.7	25	33.3	26	34.7	75	215,000	234,994
T3 2007	0	0.0	1	1.2	46	56.1	20	24.4	15	18.3	82	189,900	217,503
Cumul 2008	0	0.0	3	1.6	76	40.6	58	31.0	50	26.7	187	206,800	225,962
Cumul 2007	0	0.0	4	2.2	93	52.2	46	25.8	35	19.7	178	194,200	218,152
Torbay													
T3 2008	0	0.0	0	0.0	1	7.1	3	21.4	10	71.4	14	272,450	299,600
T3 2007	0	0.0	2	22.2	6	66.7	1	11.1	0	0.0	9	--	--
Cumul 2008	0	0.0	0	0.0	12	28.6	12	28.6	18	42.9	42	237,500	248,781
Cumul 2007	0	0.0	3	7.5	15	37.5	8	20.0	14	35.0	40	219,450	241,162
Reste de la RMR													
T3 2008	0	0.0	2	5.7	7	20.0	12	34.3	14	40.0	35	245,000	246,888
T3 2007	0	0.0	2	10.0	9	45.0	4	20.0	5	25.0	20	190,000	226,090
Cumul 2008	1	1.0	2	2.1	32	33.0	31	32.0	31	32.0	97	225,000	241,994
Cumul 2007	0	0.0	15	17.6	32	37.6	15	17.6	23	27.1	85	189,000	211,416
St. John's (RMR)													
T3 2008	0	0.0	5	2.0	76	30.8	80	32.4	86	34.8	247	225,000	235,767
T3 2007	0	0.0	19	7.3	132	50.8	51	19.6	58	22.3	260	189,450	212,702
Cumul 2008	3	0.4	31	4.0	298	38.5	223	28.8	220	28.4	775	208,000	224,651
Cumul 2007	3	0.4	73	10.8	315	46.6	137	20.3	148	21.9	676	189,000	210,976

Source : SCHL (Relevé des logements écoulés sur le marché)

Tableau 5 : Activité au S.I.A.®, St. John's
Troisième trimestre 2008

		Nombre de ventes[1]	Variation en %, d'une année à l'autre[2]	Nombre de ventes en DD[1]	Nombre de nouvelles inscriptions[1]	Nombre de nouvelles inscriptions en DD[1]	Rapport ventes-nouvelles inscriptions en DD[1]	Prix moyen[1] ($)	Variation en %, d'une année à l'autre[2]	Prix moyen ($) en DD[1]
2007	Janvier	160	-1.8	312	626	661	47.2	136,827	0.2	135,041
	Février	198	4.8	332	419	583	56.9	140,401	4.7	143,566
	Mars	266	37.8	384	587	624	61.5	137,309	-5.2	143,202
	Avril	242	9.0	315	722	663	47.5	142,497	1.1	142,892
	Mai	328	27.1	342	828	628	54.5	141,579	6.0	142,630
	Juin	422	17.2	360	794	626	57.5	152,641	15.1	154,797
	Juillet	547	40.6	388	830	642	60.4	152,718	1.3	146,509
	Août	551	20.8	362	683	618	58.6	154,595	5.9	152,883
	Septembre	431	13.1	378	607	620	61.0	151,505	10.8	155,185
	Octobre	475	35.3	411	651	616	66.7	150,149	10.4	152,611
	Novembre	497	67.9	464	447	569	81.5	146,164	8.0	153,765
	Décembre	354	26.9	423	222	566	74.7	163,276	15.3	161,021
2008	Janvier	236	47.5	450	490	528	85.2	160,252	17.1	163,731
	Février	238	20.2	382	564	738	51.8	151,244	7.7	156,096
	Mars	239	-10.2	381	514	608	62.7	159,380	16.1	162,098
	Avril	308	27.3	404	673	542	74.5	167,021	17.2	162,685
	Mai	346	5.5	379	777	625	60.6	170,999	20.8	171,757
	Juin	430	1.9	380	793	636	59.7	171,183	12.1	171,795
	Juillet	610	11.5	420	870	636	66.0	181,269	18.7	174,310
	Août	541	-1.8	382	632	618	61.8	187,744	21.4	181,455
	Septembre	544	26.2	432	744	673	64.2	178,062	17.5	180,547
	Octobre									
	Novembre									
	Décembre									
	T3 2007	1,529	24.7		2,120			153,053	5.9	
	T3 2008	1,695	10.9		2,246			182,306	19.1	
	Cumul 2007	3,145	20.5		6,096			148,035	5.5	
	Cumul 2008	3,492	11.0		6,057			173,291	17.1	

S.I.A.® est une marque de commerce enregistrée de l'Association canadienne de l'immeuble (ACI).

[1]Source: ACI (S.I.A.®)
[2]Source: SCHL, adaptation de données de l'ACI (S.I.A.®)

Tableau 6 : Indicateurs économiques
Troisième trimestre 2008

		Taux d'intérêt			IPLN, RMR de St. John's, 1997=100	IPC, 2002 =100	Marché du travail de St. John's			
		P. et I. par tranche de 100 000 $	Taux hypothécaires (%)				Milliers d'emplois (DD)	Taux de chômage (%) (DD)	Taux de participation (%) (DD)	Rémunération hebdomadaire moyenne ($)
			Terme de 1 an	Terme de 5 ans						
2007	Janvier	679	6.50	6.65	132.3	109.2	93.0	7.5	66.3	640
	Février	679	6.50	6.65	132.3	109.5	92.4	7.2	65.5	653
	Mars	669	6.40	6.49	132.8	110.3	91.8	7.5	65.4	667
	Avril	678	6.60	6.64	132.5	110.6	92.2	7.1	65.3	676
	Mai	709	6.85	7.14	134.4	110.9	93.0	7.2	66.0	684
	Juin	715	7.05	7.24	134.4	111.3	94.3	6.6	66.6	687
	Juillet	715	7.05	7.24	136.1	111.1	95.5	6.4	67.3	689
	Août	715	7.05	7.24	137.8	110.7	96.2	6.3	67.7	698
	Septembre	712	7.05	7.19	138.9	110.7	96.4	6.5	67.9	713
	Octobre	728	7.25	7.44	140.2	111.0	96.3	6.6	67.9	731
	Novembre	725	7.20	7.39	141.1	111.3	95.9	6.8	67.7	744
	Décembre	734	7.35	7.54	142.8	111.5	95.3	6.9	67.2	753
2008	Janvier	725	7.35	7.39	144.3	111.6	95.5	7.0	67.3	748
	Février	718	7.25	7.29	148.5	112.1	95.5	7.6	67.6	748
	Mars	712	7.15	7.19	148.8	112.5	95.7	8.1	67.9	744
	Avril	700	6.95	6.99	154.1	113.2	95.2	8.6	67.9	757
	Mai	679	6.15	6.65	159.7	114.0	95.8	8.3	68.0	759
	Juin	710	6.95	7.15	164.2	114.8	97.3	7.8	68.5	762
	Juillet	710	6.95	7.15	169.2	115.8	97.8	7.7	68.7	762
	Août	691	6.65	6.85	170.4	115.3	98.3	7.6	68.9	768
	Septembre	691	6.65	6.85		115.8	98.6	8.1	69.3	775
	Octobre									
	Novembre									
	Décembre									

P. et I. : principal et intérêt (pour un prêt hypothécaire de 100 000 $ amorti sur 25 ans et consenti au taux à cinq ans courant)
IPLN : Indice des prix des logements neufs
IPC : Indice des prix à la consommation
DD : données désaisonnalisées

Sources : SCHL, adaptation de données de Statistique Canada (CANSIM), Statistique Canada (CANSIM)

MÉTHODES D'ENQUÊTE

Relevé des mises en chantier et des achèvements

Le Relevé des mises en chantier et des achèvements s'effectue sur le terrain, ce qui permet de confirmer l'état d'avancement des travaux de construction en fonction d'étapes prédéterminées. Comme la plupart des municipalités du pays délivrent des permis de construire, nous utilisons ces documents pour déterminer à quels endroits il est possible que des habitations soient bâties. Dans les régions où de tels permis ne sont pas émis, il faut soit consulter des sources locales, soit recourir à d'autres méthodes de recherche.

Le Relevé des mises en chantier et des achèvements est réalisé tous les mois dans les centres urbains comptant au moins 50 000 habitants (au sens de la définition employée dans le contexte du Recensement de 2006). Dans les agglomérations de 10 000 à 49 999 habitants, le dénombrement de toutes les mises en chantier se fait le dernier mois de chaque trimestre (en mars, juin, septembre et décembre), et le nombre de logements achevés est estimé d'après les tendances observées antérieurement.

Les mises en chantier et les achèvements mensuels de logements individuels et de logements collectifs y sont évalués à l'aide de modèles statistiques à l'échelle provinciale. Dans les centres urbains de moins de 10 000 habitants, le Relevé des mises en chantier et des achèvements est en fait une enquête par échantillonnage. Celle-ci s'effectue le dernier mois de chaque trimestre (en mars, juin, septembre et décembre).

Le Relevé des mises en chantier et des achèvements ne porte que sur les logements neufs destinés à servir de lieu d'habitation principal.

Les maisons mobiles (celles entièrement montées à l'usine, puis déposées sur des fondations avant d'être habitées) sont comprises.

Sont exclues les caravanes et autres habitations mobiles dépourvues de fondations permanentes (les plus grandes sont couramment appelées « maisons mobiles »).

Sont également exclus les locaux existants modifiés ou convertis en logements, les logements habités de façon saisonnière (résidences d'été, pavillons de chasse ou de ski, caravanes, bateaux habitables), certains types d'établissements (hôpitaux, centres de soins de santé, pénitenciers, couvents, monastères, camps militaires ou industriels) et les logements collectifs institutionnels (hôtels, clubs, pensions).

Relevé des logements écoulés sur le marché

Dans le cadre du Relevé des logements écoulés sur le marché, réalisé dans les centres urbains d'au moins 50 000 habitants en même temps que le Relevé des mises en chantier et des achèvements, une mise à jour est effectuée quand un logement inscrit comme achevé a été vendu ou loué. Les logements sont alors dénombrés chaque mois jusqu'à l'écoulement complet de l'immeuble.

DÉFINITIONS

Relevé des mises en chantier et des achèvements et Relevé des logements écoulés sur le marché

Logement : Dans le contexte du Relevé des mises en chantier et des achèvements, local d'habitation distinct et autonome, muni d'une entrée privée donnant directement sur l'extérieur ou dans un vestibule, un corridor ou un escalier commun à l'intérieur de l'immeuble. On doit pouvoir utiliser cette entrée sans traverser un autre logement.

Logement mis en chantier : Dans le contexte du Relevé des mises en chantier et des achèvements, logement dont la construction vient d'être commencée. Il s'agit en général du stade auquel la semelle de béton est entièrement coulée, ou de tout stade équivalent pour les logements sans sous-sol.

Logement en construction : Le nombre de logements en construction à la fin d'une période donnée tient compte de certains rajustements nécessaires. Il se peut, par exemple, que les travaux de construction soient interrompus, ou qu'un ensemble renferme à l'achèvement un nombre de logements supérieur ou inférieur à ce qui avait été prévu au moment de la mise en chantier.

Logement achevé : Dans le contexte du Relevé des mises en chantier et des achèvements, on considère qu'un logement est achevé lorsque tous les travaux projetés sont terminés. Dans certains cas, on peut considérer qu'un logement est achevé s'il ne reste qu'au plus 10 % des travaux projetés à exécuter.

Logement écoulé : Logement qui n'est plus offert sur le marché, c'est-à-dire qui a été vendu ou loué. Cela se produit habituellement quand un contrat exécutoire garanti par un dépôt non remboursable a été signé par un acheteur admissible. Le Relevé des logements écoulés sur le marché sert à mesurer le rythme auquel se vendent ou se louent les logements après leur achèvement, ainsi qu'à recueillir des données sur les prix.

TYPES D'UNITÉS

Logement individuel : Logement autonome entièrement séparé d'autres habitations ou bâtiments. Cette catégorie inclut les logements reliés (logements joints sous terre par leurs fondations, mais séparés au-dessus du sol), et les ensembles de logements individuels en grappe.

Logement jumelé : Logement relié à un autre par un mur mitoyen allant du sol jusqu'au toit, mais séparé de tout autre bâtiment.

Logement en rangée : Logement compris dans un ensemble résidentiel constitué d'au moins trois logements séparés les uns des autres par un mur mitoyen allant du sol jusqu'au toit.

Appartement et logement de type autre : Logement qui n'appartient pas aux catégories définies ci-dessus. Englobe notamment ce qu'on appelle les logements en rangée superposés, les duplex, les triplex, les duplex doubles et les duplex en rangée.

MARCHÉ VISÉ

Le **marché visé** correspond au mode d'occupation auquel est destiné le logement :

Logement en propriété absolue : Logement dont le propriétaire détient également les titres de propriété du terrain.

Logement en copropriété : Logement de propriété privée situé dans un ensemble résidentiel ou sur un terrain qui appartiennent à tous les propriétaires des logements compris dans l'ensemble. La copropriété est un mode de propriété et non pas un type d'habitation.

UNITÉS GÉOGRAPHIQUES

Une région métropolitaine de recensement (RMR) ou une agglomération de recensement (AR) est formée d'une ou de plusieurs municipalités adjacentes situées autour d'une grande région urbaine (appelée noyau urbain). Un noyau urbain doit compter au moins 10 000 habitants pour former une agglomération de recensement et au moins 100 000 habitants pour former une région métropolitaine de recensement. Pour être incluses dans une RMR ou une AR, les autres municipalités adjacentes doivent avoir un degré d'intégration élevé avec la région urbaine centrale, lequel est déterminé par le pourcentage de navetteurs établi d'après les données du recensement sur le lieu de travail. Les RMR ou les AR renferment des municipalités ou des subdivisions de recensement entières.

Un centre **rural**, dans le contexte de la présente publication, est un centre de moins de 10 000 habitants.

Toutes les données figurant dans le présent rapport sont fondées sur les définitions d'unités géographiques employées dans le cadre du Recensement de 2006, de Statistique Canada, sauf les données sur les indicateurs économiques (Tableau 6) qui sont fondées sur les définitions d'unités géograhiques empolyées dans le cadre du Recensement de 2001.

LA SCHL : AU CŒUR DE L'HABITATION

La Société canadienne d'hypothèques et de logement (SCHL) est l'organisme national responsable de l'habitation au Canada, et ce depuis plus de 60 ans.

En collaboration avec d'autres intervenants du secteur de l'habitation, elle contribue à faire en sorte que le système canadien de logement demeure l'un des meilleurs du monde. La SCHL aide les Canadiens à accéder à un éventail de logements durables, abordables et de qualité, favorisant ainsi la création de collectivités et de villes dynamiques et saines partout au pays.

Pour obtenir des renseignements supplémentaires, veuillez consulter le site Web de la SCHL à l'adresse suivante : www.schl.ca
Vous pouvez aussi communiquer avec nous par téléphone : 1-800-668-2642 ou par télécopieur : 1-800-245-9274.
De l'extérieur du Canada : 613-748-2003; télécopieur : 613-748-2016.

La Société canadienne d'hypothèques et de logement souscrit à la politique du gouvernement fédéral sur l'accès des personnes handicapées à l'information. Si vous désirez obtenir la présente publication sur des supports de substitution, composez le 1-800-668-2642.

La gamme complète des publications nationales standards du Centre d'analyse de marché (CAM) est désormais offerte gratuitement, en format électronique, sur le site Web de la SCHL. Vous pouvez maintenant consulter, imprimer ou télécharger les éditions déjà parues, ou encore vous abonner aux futures éditions et recevoir automatiquement, par courriel, de l'information sur le marché le jour même où elle est diffusée : c'est rapide et pratique! Visitez le www.schl.ca/marchedelhabitation

Pour en savoir davantage au sujet du CAM et de la mine de renseignements sur le marché de l'habitation qu'il met à votre disposition, rendez-vous au www.schl.ca/marchedelhabitation

Pour vous abonner à la version papier (payante) des publications du CAM, veuillez composer le 1 800 668-2642.

©2007 Société canadienne d'hypothèques et de logement. Tous droits réservés. La SCHL autorise toute utilisation raisonnable du contenu de la présente publication, à la condition toutefois que ce soit à des fins personnelles, pour des recherches d'affaires ou d'intérêt public, ou encore dans un but éducatif. Elle accorde le droit d'utiliser le contenu à titre de référence générale dans des analyses écrites ou dans la présentation de résultats, de conclusions ou de prévisions, et de citer de façon limitée les données figurant dans la présente publication. La SCHL autorise également l'utilisation raisonnable et restreinte du contenu de ses rapports dans des publications commerciales, sous réserve des conditions susmentionnées. Elle conserve toutefois le droit d'exiger, pour une quelconque raison, l'interruption d'une telle utilisation.

Chaque fois que le contenu d'une publication de la SCHL est utilisé, y compris les données statistiques, il faut en indiquer la source comme suit :

Source : SCHL (ou, selon le cas, « Adaptation de données provenant de la SCHL »), titre de la publication, année et date de diffusion.

À défaut de quoi ledit contenu ne peut être reproduit ni transmis à quiconque. Lorsqu'une organisation se procure une publication, elle ne doit pas en donner l'accès à des personnes qui ne sont pas à son emploi. La publication ne peut être affichée, que ce soit en partie ou en totalité, dans un site Web qui serait ouvert au public ou accessible à des personnes qui ne travaillent pas directement pour l'organisation. Pour obtenir la permission d'utiliser le contenu d'une publication d'analyse de marché de la SCHL à des fins autres que celles susmentionnées ou de reproduire de grands extraits ou l'intégralité des publications d'analyse de marché de la SCHL, veuillez communiquer avec le Centre canadien de documentation sur l'habitation (CCDH) ; courriel : chic@schl.ca – téléphone : 613-748-2367 ou 1 800 668-2642.

Veuillez fournir les informations suivantes au CCDH :
Titre de la publication, année et date de diffusion

Sans limiter la portée générale de ce qui précède, il est interdit de traduire un extrait de publication sans l'autorisation préalable écrite de la Société canadienne d'hypothèques et de logement.

Les renseignements, analyses et opinions contenus dans cette publication sont fondés sur diverses sources jugées fiables, mais leur exactitude ne peut être garantie, et ni la Société canadienne d'hypothèques et de logement ni ses employés n'en assument la responsabilité.

SOYEZ AU FAIT DU MARCHÉ DE L'HABITATION!

Prenez des décisions éclairées grâce aux données les plus récentes sur les tendances du marché de l'habitation au Canada et les occasions à saisir.

Les rapports électroniques du Centre d'analyse de marché de la SCHL procurent une foule de renseignements détaillés sur les marchés national, provinciaux, régionaux et locaux.

- Prévisions et analyses : renseignements sur les tendances futures du marché de l'habitation aux échelles locale, régionale et nationale.
- Données et statistiques : renseignements sur les différents aspects du marché de l'habitation – mises en chantier, loyers, taux d'inoccupation, et beaucoup plus!

Rapports gratuits en ligne :

- Statistiques du logement au Canada
- Bulletin mensuel d'information sur le logement
- Perspectives du marché de l'habitation, Canada
- Perspectives du marché de l'habitation : Faits saillants - Canada et les régions
- Perspectives du marché de l'habitation, grands centres urbains
- Actualités habitation, Canada
- Actualités habitation, grands centres urbains
- Actualités habitation, régions
- Statistiques mensuelles sur l'habitation
- Perspectives du marché, Nord du Canada
- Tableaux de données provisoires sur les mises en chantier
- Rapport sur la rénovation et l'achat de logements
- Rapport sur le marché locatif : Faits saillants
- Rapport sur le marché locatif, grands centres urbains
- Statistiques sur le marché locatif

Rapports régionaux gratuits aussi disponibles :

- Enquête sur le logement des aînés, Colombie-Britannique
- Rapport sur les maisons de retraite, Ontario
- Les résidences pour personnes âgées - Étude de marché, centres urbains du Québec
- Tableaux de données sur le marché de l'habitation : Quelques centres urbains du Centre-Sud de l'Ontario
- Construction résidentielle en bref, centres urbains des Prairies
- Analyse du marché de la revente, centres urbains du Québec

Obtenez tout de suite l'information dont vous avez besoin!
Cliquez sur www.schl.ca/marchedelhabitation pour consulter, imprimer, télécharger ou vous abonner.

EQuilibrium[MC] : maison saine pour un environnement sain

Découvrez comment l'initiative des maisons EQuilibrium[MC] de la SCHL contribue à améliorer la qualité de vie des Canadiens grâce à des habitations plus saines, plus efficaces et plus confortables.

64201_2008_Q04